



PREFEITURA DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA DE SAÚDE
Gabinete do Secretário (a)



RESUMO EXECUTIVO



Data da avaliação	04/01/2021
Data da vistoria	01/12/2020
Objeto	Unidade do tipo comercial
Finalidade	Determinar o valor de mercado para locação
Localização	Rua 01, s/nº, Vila Feitosa – Zona rural de Canaã dos Carajás - PA
Área Imóvel/Terreno	121,33m²
Avaliação	Valor de mercado base para aluguel: R\$ 1.300,00 (Mil e trezentos reais). E valor máximo R\$ 1.500,00 (Mil e quinhentos reais)



PREFEITURA DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA DE SAÚDE
Gabinete do Secretário (a)



1 INTRODUÇÃO.

O presente laudo refere-se à vistoria feita no imóvel situado Localizado na **Rua 01**, s/nº, Vila Feitosa – Zona rural de Canaã dos Carajás - PA, o qual é de propriedade do (a) senhor (a) **LUIS JHONNYS LOPES DE MORAES** que será locado a Secretaria Municipal de Saúde (SEMSA), que tem para fins utiliza-lo como Unidade Básica de Saúde da Vila Feitosa distrito rural de Canaã dos Carajás.

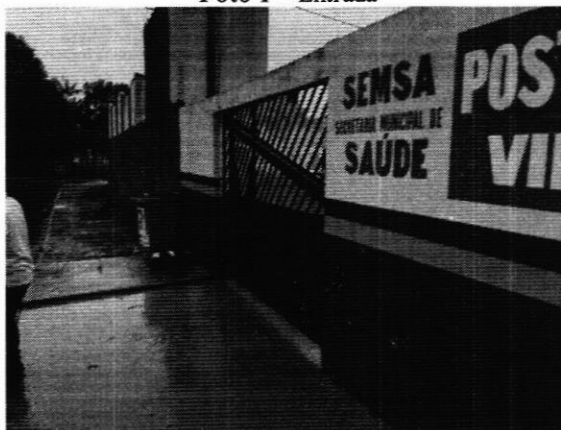
O presente laudo de vistoria foi executado pelo abaixo assinado e passa a ser parte integrante do contrato de locação para todos os fins e efeitos de direito.

Este documento tem em seu anexo um arquivo digital com **5** (cinco) fotografias, confirmando as informações contidas no mesmo.

2 ÁREA EXTERNA

2.1 FACHADA

Foto 1 – Entrada



Fonte: Autor

A estrutura frontal do prédio apresenta desgastes apenas estéticos em sua pintura, a entrada tem um único acesso que possui um portão de ferro com abertura de correr por trilho metálico, o mesmo ainda possui anexado um portão menor para passagem de pedestres, todos os elementos que funcionam para sua trabalhabilidade estão funcionando adequadamente, como por exemplo, trilho metálico, dobradiças, rolamento e fechadura.



PREFEITURA DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA DE SAÚDE
Gabinete do Secretário (a)



3 ENTRADA PRINCIPAL

O edifício conta com uma área na entrada onde a mesma funciona como espaço para espera de atendimento, possui um pátio com piso em concreto, lavanderia e acesso a banheiro externo.



3.1 ÁREA / PÁTIO

Esquadria da entrada é de metal com aberturas isoladas por vidro, com maçanetas e trincos funcionando adequadamente sendo a abertura de correr, o piso é em cerâmica antiderrapante. A entrada conta ainda com recepção adaptada para atendimento dos clientes e espaço de espera para atendimento.

Foto 2 – Pátio



Fonte: Autor

Foto 3 – Área



Fonte: Autor

3.2 SALAS

O imóvel é constituído por cozinha e salas adaptadas para atendimento, as salas apresentam bom estado de conservação, o piso é em cerâmica antiderrapante e possui apenas desgastes estéticos, nada que comprometa a estrutura, todas as suas portas são esquadrias de madeiras e seus componentes como trincos, fechaduras, maçanetas e dobradiças apresentam bom estado de conservação, possuem também esquadrias de vidro em bom estado e também com todos os seus componentes em perfeito estado.

3



PREFEITURA DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA DE SAÚDE
Gabinete do Secretário (a)

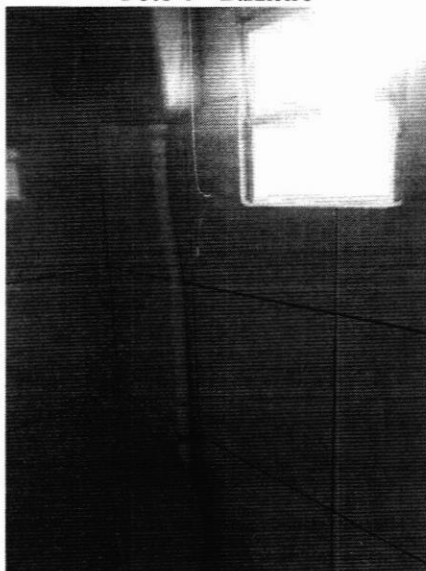


3.3 BANHEIROS / LAVANDERIA

O prédio conta com dois banheiros sociais e uma lavanderia, sendo um banheiro externo e a lavanderia localizada na entrada da edificação. Um banheiro encontra-se dentro da edificação, todas as louças sanitárias e torneiras apresentam bom estado de conservação e estão funcionando adequadamente.

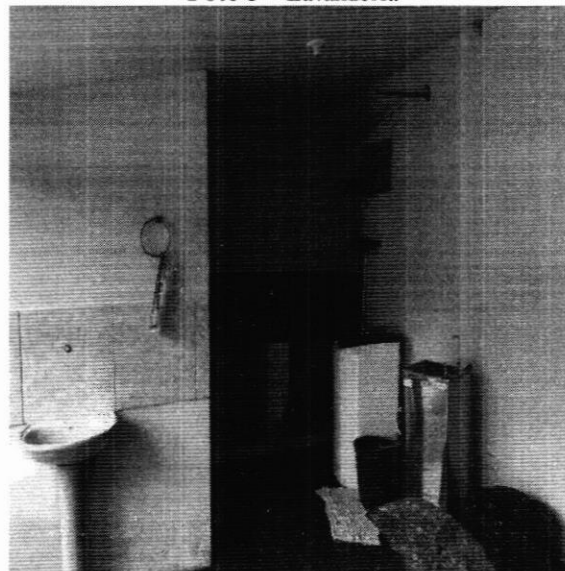


Foto 4 – Banheiro



Fonte: Autor

Foto 5 – Lavanderia



Fonte: Autor

4 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A avaliação baseou-se em alguns aspectos intimamente ligados ao valor final que será apropriado ao imóvel, como a finalidade do trabalho para qual foi contratada, a natureza do imóvel em estudo, a disponibilidade, quantidade e qualidade das referências levantadas junto ao mercado.

Em virtude do mercado imobiliário em Canaã dos Carajás passar por uma volátil subida e queda nos valores de aluguel e crise imobiliária que o município vem se recuperando, os imóveis sofreram desvalorização.

O imóvel em questão apresenta boa localização e bom espaço, baseando-se nisso e todas as observações feitas in loco anteriormente com relação à integridade do imóvel, foi determinado o valor base para aluguel de R\$ 1.300,00 (Mil e trezentos reais) e valor máximo



PREFEITURA DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA DE SAÚDE
Gabinete do Secretário (a)



de aluguel R\$ 1.500,00 (Mil e quinhentos reais).

Os valores aqui presentes podem sofrer alterações futura, devido à valorização ou não do imóvel, procura no mercado ou acordo entre locatário e locador.



CANAÃ DOS CARAJÁS, 04 DE JANEIRO
DE 2021.

Jaiane Celestino Oliveira
Secretaria Municipal de Saúde
Port. 018/2021 GP

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ(MF): 11.903.351/0001-29
Locatário

Pablo Higo de S. Silva
Eng. Civil
CREA-PA: 151894909-6

Pablo Higo de S. Silva

RESP. TÉCNICO SEMSA
Pablo Higo de Souza Silva
Engenheiro Civil
CREA: 1518949096PA
Matricula: 3214323